





**Spremembe  
geodetskega načrta in projektne dokumentacije  
za  
pridobitev gradbenega dovoljenja  
zaradi novega načina izračunavanja odškodnin za  
spremembo namebnosti kmetijskih zemljišč**

**I. del**



Predavatelj: mag. Marijana Vugrin  
Ljubljana, 29.11.2012



**Vsebina I. dela predavanja**





**Vsebina novele zakona**



**Dejanska raba in bonitete – kako in od kod pridobivamo podatke**



**Geodetski načrt**



## Vsebina novele zakona



Primerjava določil ZKZ-C in ZKZ-D (pred in po 15.8.2012)

### ZKZ-C

Odškodnina se je odmerjala za zemljišča (3. odstavek 2. člena in 3g. člen)

- **po namenski rabi** - za območja kmetijskih zemljišč, ki se razvrščajo v območja trajno varovanih kmetijskih zemljišč in območja ostalih kmetijskih zemljišč.
- **po dejanski rabi** – namenska raba je nekmetijska, po dejanski rabi pa so uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine (kmetijska zemljišča).



## Vsebina novele zakona



Primerjava določil ZKZ-C in ZKZ-D (pred in po 15.8.2012)



|                       |                                                    |
|-----------------------|----------------------------------------------------|
| Podatki o parceli     |                                                    |
| Katastrska občina:    | KRAJ 2100                                          |
| Številna parcele:     | 756/12                                             |
| Površina (m2):        | 599                                                |
| Centroid X:           | 154109.52                                          |
| Centroid Y:           | 450507.77                                          |
| Boniteta:             | boniteta točke: 67, površina 599m <sup>2</sup>     |
| Posebna nepremičnina: | NE                                                 |
| Dejanska raba:        | 3000 - Pozidano zemljišče, delež 100%              |
| Namenska raba:        | 201000 - najboljša kmetijska zemljišča, delež 100% |
| Vplivno območje:      | -                                                  |
| Spravilo lesa:        | -                                                  |

### ZKZ-C

Tej parceli bi se morala izračunati odškodnina glede na **namensko rabo**

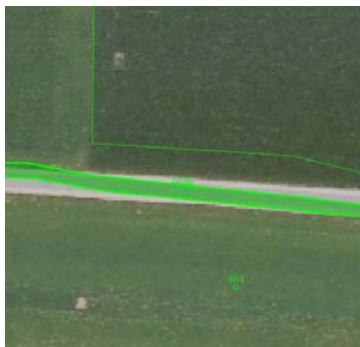




## Vsebina novele zakona



### Primerjava določil ZKZ-C in ZKZ-D (pred in po 15.8.2012)



|                             |                                                    |
|-----------------------------|----------------------------------------------------|
| Podatki o parceli           |                                                    |
| Katastrska občina:          | KRANJ 2100                                         |
| Številka parcele:           | 1036                                               |
| Površina [m <sup>2</sup> ]: | 698                                                |
| Centroid X:                 | 123787.89                                          |
| Centroid Y:                 | 450436.51                                          |
| Boniteta:                   | bonitetne točke: 0, površina 698m <sup>2</sup>     |
| Posebna nepremičnina:       | NI                                                 |
| Dejanska raba:              | 3000 - Posidano zemljišče, delež 100%              |
| Namenska raba:              | 201000 - najboljša kmetijska zemljišča, delež 100% |
| Vplivno območje:            | -                                                  |
| Spravilo lesa:              | -                                                  |



#### ZKZ-C

Tej parceli bi se morala izračunati odškodnina glede na **namensko rabo**



## Vsebina novele zakona



### Primerjava določil ZKZ-C in ZKZ-D (pred in po 15.8.2012)



|                             |                                                                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Podatki o parceli           |                                                                                       |
| Katastrska občina:          | KRANJ 2100                                                                            |
| Številka parcele:           | 899/2                                                                                 |
| Površina [m <sup>2</sup> ]: | 4802                                                                                  |
| Centroid X:                 | 123301.04                                                                             |
| Centroid Y:                 | 450561.72                                                                             |
| Boniteta:                   | bonitetne točke: 85, površina 4802m <sup>2</sup>                                      |
| Posebna nepremičnina:       | NI                                                                                    |
| Dejanska raba:              | 1000 - Kmetijsko zemljišče, delež 95%<br>3000 - Posidano zemljišče, delež 5%          |
| Namenska raba:              | 102021 - druga območja centralnih dejavnosti - zemljišče za gradnjo stavb, delež 100% |
| Vplivno območje:            | 2 - Blizina ceste 1. ali 2. reda do 50m                                               |
| Spravilo lesa:              | -                                                                                     |



#### ZKZ-C

Tej parceli bi se morala izračunati odškodnina glede na **dejansko rabo**



## Vsebina novele zakona



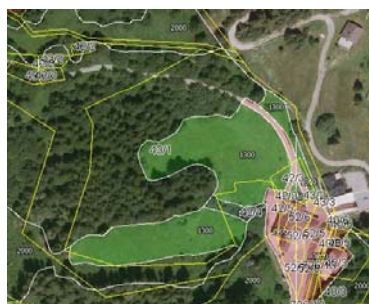
### Primerjava določil ZKZ-C in ZKZ-D (pred in po 15.8.2012)



#### ZKZ-C

Tej parceli bi se morala izračunati odškodnina glede na **dejansko rabo**

|                             |                                                                                                        |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Podatki o parceli:          |                                                                                                        |
| Katastrska občina:          | ZGORNJE KLZERSKO 2076                                                                                  |
| Številka parcele:           | 43/1                                                                                                   |
| Površina (m <sup>2</sup> ): | 14258                                                                                                  |
| Centroid X:                 | 141796.67                                                                                              |
| Centroid Y:                 | 484015.69                                                                                              |
| Boniteta:                   | bonitetne točice: 34, površina 12678m <sup>2</sup><br>bonitetne točice: 0, površina 1580m <sup>2</sup> |
| Posebna nepremičnina:       | 100                                                                                                    |
| Dejanska raba:              | 1000 - Kmetijsko zemljišče, delež 44%<br>2000 - Gozdno zemljišče, delež 56%                            |
| Planirana raba:             | -                                                                                                      |
| Vplivno območje:            | -                                                                                                      |
| Spravilo lesa:              | -                                                                                                      |



## Vsebina novele zakona



### Primerjava določil ZKZ-C in ZKZ-D (pred in po 15.8.2012)

#### ZKZ-D

Odškodnina se je odmerjala za zemljišča (3g. člen – 3. in 1. odstavek)

- po dejanski rabi
  - so uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine (**kmetijska zemljišča**) (3. odstavek);
  - **boniteta** zemljišča več kot **50** (1. odstavek):



## Vsebina novele zakona



### Primerjava določil ZKZ-C in ZKZ-D (pred in po 15.8.2012)



#### ZKZ-D

Tej parceli se izračuna odškodnina

**Dejanska raba: kmetijska**

**Boniteta: 85 točk**

|                             |                                                                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Podatki o parceli           |                                                                                       |
| Katastrska občina:          | KRANJ 2100                                                                            |
| Številka parcele:           | 899/2                                                                                 |
| Površina (m <sup>2</sup> ): | 4802                                                                                  |
| Centroid Xi:                | 123301.04                                                                             |
| Centroid Yi:                | 450561.72                                                                             |
| Boniteta:                   | bonitetne točke: 85, površina 4802m <sup>2</sup>                                      |
| Posebna nepremičnina:       | NE                                                                                    |
| Dejanska raba:              | 1000 - Kmetijsko zemljišče, delež 95%<br>3000 - Pozidano zemljišče, delež 5%          |
| Namenska raba:              | 102021 - druga območja centralnih dejavnosti - zemljišče za gradnjo stavb, delež 100% |
| Vplivno območje:            | 2 - Blizina ceste 1. ali 2. reda do 50m                                               |
| Spravilo lesa:              | -                                                                                     |



## Vsebina novele zakona



### Primerjava določil ZKZ-C in ZKZ-D (pred in po 15.8.2012)

#### ZKZ-C

Odškodnina se je odmerjala za celotno parcelo (3g. člen – 3. in 1. odstavek)

- Odškodnina zaradi spremembe namembnosti se plača **od površine zemljiške parcele**, na kateri se bo gradil objekt.



|                             |                                                                                                          |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Podatki o parceli           |                                                                                                          |
| Katastrska občina:          | KRANJ 2100                                                                                               |
| Številka parcele:           | 899                                                                                                      |
| Površina (m <sup>2</sup> ): | 3507                                                                                                     |
| Centroid Xi:                | 123460.86                                                                                                |
| Centroid Yi:                | 430241.07                                                                                                |
| Boniteta:                   | bonitetne točke: 80, površina 3507m <sup>2</sup>                                                         |
| Posebna nepremičnina:       | NE                                                                                                       |
| Dejanska raba:              | 1000 - Kmetijsko zemljišče, delež 76%<br>3000 - Pozidano zemljišče, delež 24%                            |
| Namenska raba:              | 102000 - območja centralnih dejavnosti, delež 30%<br>106000 - območja prometne infrastrukture, delež 70% |
| Vplivno območje:            | -                                                                                                        |
| Spravilo lesa:              | -                                                                                                        |



## Vsebina novele zakona

SPREMINJAMO  
GRADBENO  
KULTURO



Primerjava določil ZKZ-C in ZKZ-D (pred in po 15.8.2012)

### ZKZ-D

Odškodnina se odmerja za tlorisno velikost na stiku z zemljiščem  
(3g. Člen 1. , 2. in 5 (a,b). odstavek), ne več za celo parcelo.

Odškodnina NE

Odškodnina DA



## Vsebina novele zakona

SPREMINJAMO  
GRADBENO  
KULTURO



Primerjava določil ZKZ-C in ZKZ-D (pred in po 15.8.2012)

### ZKZ-C

Odškodnina se odmerja za vse objekte, razen za (2. odstavek 3g. člena):

- rekonstrukcijo ali odstranitev objektov po predpisih, ki urejajo graditev objektov;
- gradnjo nezahtevnih objektov po predpisu, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost.

Odpustki so še (3i. člen):

- plačilo 70% odškodnine
- plačilo 10% odškodnine



## Vsebina novele zakona



Primerjava določil ZKZ-C in ZKZ-D (pred in po 15.8.2012)

### ZKZ-C

#### A. plačilo 70% odškodnine

Če ima zemljišče do 40 bonitetnih točk in se bo gradilo:

- objekte, načrtovane z državnimi prostorskimi načrti;
- objekte s področja športa, zdravstva, šolstva, socialnega varstva, znanosti, kulture, prometne, energetske, infrastrukture varstva okolja in vodne infrastrukture, katerih investitor je v celoti država ali lokalna skupnost.

#### plačilo 10% odškodnine

- kmetijski objekti, uvrščeni v skupino nestanovanjskih kmetijskih stavb



## Vsebina novele zakona



Primerjava določil ZKZ-C in ZKZ-D (pred in po 15.8.2012)

### ZKZ-D

#### Odškodnina se odmerja za vse objekte, razen za:

- rekonstrukcijo ali odstranitev objektov
- gradnjo nezahtevnih objektov
- spremembo namembnosti objektov
- nadzidavo objektov
- gradnjo kmetijskih objektov, ki so v skupino nestanovanjskih kmetijskih stavb;
- gradnjo gradbenih inženirskih objektov, ki so klasifikaciji uvrščeni v skupino cevovodov, komunikacijskih omrežij in elektroenergetskih vodov - šifra 22.





## Vsebina novele zakona



Primerjava določil ZKZ-C in ZKZ-D (pred in po 15.8.2012)

### ZKZ-C

Odškodnina se odmerja za vse vrste objektov (razen za oprostitev) enako.

Odškodnina = vrednost odškodnine za m<sup>2</sup> x bon.t. x površina

| bonitetne točke | vrednost odškodnine na m <sup>2</sup> |
|-----------------|---------------------------------------|
| 0               | 0 €                                   |
| 1 - 20          | 0,05 €                                |
| 21 - 40         | 0,18 €                                |
| 41 - 60         | 0,20 €                                |
| 61 - 80         | 0,22 €                                |
| 81 - 100        | 0,25 €                                |

Primer:

Parcela velikosti 3000 m<sup>2</sup> z boniteto 65

$$0,22 \times 65 \times 3000 = 42.900 \text{ eurov}$$



## Vsebina novele zakona



Primerjava določil ZKZ-C in ZKZ-D (pred in po 15.8.2012)

### ZKZ-D

Odškodnina se odmerja različno glede na vrsto objekta (dve tabeli)

- I. za objekte, ki so uvrščeni v skupino objektov transportne infrastrukture in drugih gradbeno inženirskih objektov
- II. za druge objekte

Odškodnina = faktor A x tlorisna površina objekta na kmetijski rabi

| BONITETA ZEMLJIŠČA | FAKTOR A (v EUR)                                                    |               |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------|
|                    | 21 -OBJEKTI TRANSPORTNE INFRASTRUKTURE, 24 - DRUGI GRADBENI OBJEKTI | DRUGI OBJEKTI |
| 51-60              | 1                                                                   | 4             |
| 61-75              | 3                                                                   | 12            |
| 76-100             | 5                                                                   | 20            |

Primer za stanovanjsko stavbo:

Parcela ima površino 3000 m<sup>2</sup>. Objekt s tlorisno površino 200 m<sup>2</sup> na kmetijskem zemljišču z boniteto 65

$$12 \times 200 = 2400 \text{ eurov}$$





## Vsebina novele zakona



Primerjava določil ZKZ-C in ZKZ-D (pred in po 15.8.2012)

### ZKZ-D

Odškodnina se odmerja različno glede na vrsto objekta (dve tabeli)

Odškodnina = faktor A x tlorisna površina objekta na kmetijski rabi

| BONITETA<br>ZEMLJIŠČA | FAKTOR A (v EUR)                                                       |                  |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                       | 21 -OBJEKTI TRANSPORTNE INFRASTRUKTURE, 24 - DRUGI<br>GRADBENI OBJEKTI | DRUGI<br>OBJEKTI |
| 51-60                 | 1                                                                      | 4                |
| 61-75                 | 3                                                                      | 12               |
| 76-100                | 5                                                                      | 20               |

Primer za park (celotna parcela je park)

Parcela ima površino 3000 m<sup>2</sup>. 2100m<sup>2</sup> je kmetijskega zemljišča, 900m<sup>2</sup> pozidanega. Objekt (park) ima tlorisno površino 900 m<sup>2</sup> na kmetijskem zemljišču z boniteto 65.

$$3 \times 900 = 2700 \text{ eurov}$$



## Vsebina novele zakona



Primerjava določil ZKZ-C in ZKZ-D (pred in po 15.8.2012)

### ZKZ-C

Kje se nahajajo podatki za odmero?

Odškodnina zaradi spremembe namembnosti se plača od **površine zemljiške parcele** (površina cele parcele), na kateri se bo gradil objekt.



Podatke za odmero **možno pridobiti iz javnih evidenc**, zato ZKZ-c ne definira obveznost izkazovanja podatkov v projektni dokumentaciji. (zemljiški kataster, dejanska raba MKO).

|                                             |                   |                            |                                             |
|---------------------------------------------|-------------------|----------------------------|---------------------------------------------|
| Katastrska občina 2100 Številka parcele 896 |                   |                            |                                             |
| Podrobni podatki o parceli                  |                   |                            |                                             |
| VRSTA RABE / KULTURE                        | KATASTRSKI RAZRED | POVRŠINA (M <sup>2</sup> ) | ŠTEVILKA STAVBE NA PARCELNIH DELU (PARCELI) |
| TRAVNIČE                                    | 1                 | 3507                       |                                             |
| DEJANSKA RABA                               |                   |                            |                                             |
|                                             |                   |                            | POVRŠINA (M <sup>2</sup> )                  |
| Kmetijsko zemljišče                         |                   |                            | 2665                                        |
| Pozidano zemljišče                          |                   |                            | 842                                         |
| NAJEMSKA RABA                               |                   |                            |                                             |
|                                             |                   |                            | POVRŠINA (M <sup>2</sup> )                  |
| območja centralnih dejavnosti               |                   |                            | 1052                                        |
| območja prometne infrastrukture             |                   |                            | 2455                                        |
| BONITETA                                    |                   | POVRŠINA (M <sup>2</sup> ) |                                             |
| 80                                          |                   | 3507                       |                                             |



## Vsebina novele zakona



Primerjava določil ZKZ-C in ZKZ-D (pred in po 15.8.2012)

### ZKZ-D

Kje se nahajajo podatki za odmero?

Poleg sestavin, ki jih določa predpis, ki ureja projektno dokumentacijo, **mora projektna dokumentacija** za objekte, za katere je določena obveznost plačila odškodnine zaradi spremembe namembnosti, **vsebovati tudi podatek o vrsti in površini dejanske rabe**, na kateri leži tlorisna površina objekta.



|                                             |                   |               |                                             |
|---------------------------------------------|-------------------|---------------|---------------------------------------------|
| Katastrska občina 2100 Številka parcele 096 |                   |               |                                             |
| Podrobni podatki o parceli                  |                   |               |                                             |
| VRSTA RABE / KULTURE                        | KATASTRSKI RAZRED | POVRŠINA (M2) | ŠTEVILKA STAVBE NA PARCELNEM DELU (PARCELI) |
| TRAVNIČ                                     | 1                 | 3507          | -                                           |
| DEJANSKA RABA                               |                   |               | POVRŠINA (M2)                               |
| Kmetijsko zemljišče                         |                   |               | 2603                                        |
| Priznano zemljišče                          |                   |               | 842                                         |
| NAPENSKA RABA                               |                   |               | POVRŠINA (M2)                               |
| območja centralnih dejavnosti               |                   |               | 1052                                        |
| območja prometne infrastrukture             |                   |               | 2455                                        |
| BONITETA                                    |                   |               | POVRŠINA (M2)                               |
| 80                                          |                   |               | 3507                                        |

???



## Vsebina novele zakona



Primerjava določil ZKZ-C in ZKZ-D (pred in po 15.8.2012)

### ZKZ-D

Kateri podatki morajo torej biti razvidni iz projektne dokumentacije:

- **Dejanska raba** na parcelo in meje med različnimi dejanskimi rabami znotraj parcele
- **Boniteta** na parcelo in meja med vrednostjo 0 točk in drugo vrednostjo znotraj parcele
- Prisotnost **ZPS** na kmetijski rabi
- **Površina objekta** od katere se odmeri odškodnina

\*ZPS – zemljišče pod stavbo- definiran z ZEN



## Vsebina novele zakona



Primerjava določil ZKZ-C in ZKZ-D (pred in po 15.8.2012)

### ZKZ-C

Vračila so možna:

- če investitor ne dobi pravnomočnega dovoljenja za gradnjo ali
- če ne začne z gradnjo.

Postopek za vračilo se začne:

- na zahtevo investitorja ali
- po uradni dolžnosti.



## Vsebina novele zakona



Primerjava določil ZKZ-C in ZKZ-D (pred in po 15.8.2012)

### ZKZ-D

Vračila so možna:

1. za odmerjeno odškodnino po ZKZ-D.
2. za odmerjeno odškodnino po ZKZ-C.

Vračila za **odmerjeno odškodnino po ZKZ-D** so možna, če ne pride do gradnje (pogoji opisani na prejšnji prosojnici, enako kot pri vračilu po ZKZ-C).

Vračila za **odmerjeno odškodnino po ZKZ-C** so možna zaradi preveč plačane odškodnine.

**!!!!TO JE VEDNO, SAJ JE IZRAČNUN PO DOLOČILIH ZKZ-C  
VEDNO VIŠJI KOT PO DOLOČILIH ZKZ-D!!!!**



## Vsebina novele zakona



Primerjava določil ZKZ-C in ZKZ-D (pred in po 15.8.2012)

### ZKZ-D

Vračilo je opredeljeno v 7. členu ZKZ-D:

- Investitor, ki je plačal odškodnino zaradi spremembe namembnosti na podlagi Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo), ima **pravico do vračila plačane odškodnine**, če na podlagi tega zakona ne bi bil **zavezan za plačilo odškodnine**, ali **vračila razlike** med plačano odškodnino in odškodnino na podlagi tega zakona, če bi bil na podlagi tega zakona zavezan za plačilo odškodnine v nižjem znesku.
- Investitor lahko **zahtevo za vračilo** zneska iz prejšnjega odstavka vloži v roku **šestih mesecev od uveljavitve tega zakona**.



## Vsebina novele zakona



Primerjava določil ZKZ-C in ZKZ-D (pred in po 15.8.2012)

### ZKZ-D

Vračilo je opredeljeno v 7. členu ZKZ-D:

Kdaj se uveljavlja pravica do vračila celotne odškodnine:

- če je na parcelah na katerih bo stal objekt boniteta nižja od 50 točk

| Podatki o parceli           |                                                                                                      |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Katastrska občina:          | ZGORNJE JEZERSKO 2076                                                                                |
| Številka parcele:           | 43/1                                                                                                 |
| Površina [m <sup>2</sup> ]: | 14258                                                                                                |
| Centroid X:                 | 141796.67                                                                                            |
| Centroid Y:                 | 464015.69                                                                                            |
| Boniteta:                   | bonitetne točke: 34, površina 12678m <sup>2</sup><br>bonitetne točke: 0, površina 1580m <sup>2</sup> |

- če objekt stoji na drugih dejanskih rabah znotraj parcele (na neketijskih)





## Vsebina novele zakona



### Kdaj se uveljavlja pravica do vračila celotne odškodnine:

- če je bilo gradbeno dovoljenje izdano za
  - spremembo namembnosti objektov,
  - nadzidavo objektov:
  - gradnjo kmetijskih objektov, ki so v skupino nestanovanjskih kmetijskih stavb;
  - gradnjo gradbenih inženirskih objektov, ki so klasifikaciji uvrščeni v skupino cevovodov, komunikacijskih omrežij in elektroenergetskih vodov - šifra 22.

Torej za objekte, ki so po ZKZ-D oproščeni odmere, po ZKZ-C pa niso bili.



## Vsebina novele zakona



### Primerjava določil ZKZ-C in ZKZ-D (pred in po 15.8.2012)

#### **ZKZ-D**

**Vračilo je opredeljeno v 7. členu ZKZ-D:**

**Kdaj se uveljavlja pravica do vračila razlike odškodnine?**

**Vedno, če se investitor zato odloči.**

**Primer:**

Stavba bo segala čez vso parcelo, površina parcele je 200m<sup>2</sup>, boniteta 51.

Izračun po ZKZ-C

$$0,20 \times 51 \times 200 = \mathbf{2.040 \text{ eurov}}$$

Izračun po ZKZ-D

$$4 \times 200 = \mathbf{800 \text{ eurov}}$$

Park bo segal čez vso parcelo, površina parcele je 200m<sup>2</sup>, boniteta 51.

Izračun po ZKZ-C

$$0,20 \times 51 \times 200 = \mathbf{2.040 \text{ eurov}}$$

Izračun po ZKZ-D

$$1 \times 200 = \mathbf{200 \text{ eurov}}$$



## Vsebina novele zakona

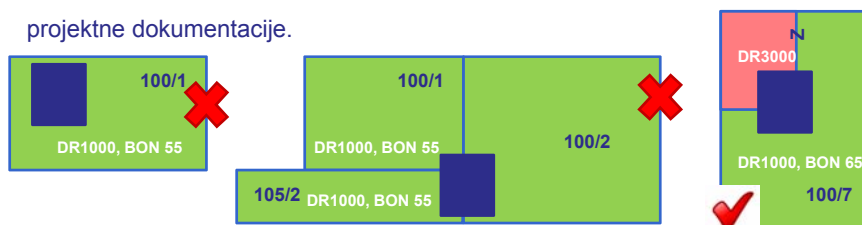


### Primerjava določil ZKZ-C in ZKZ-D (pred in po 15.8.2012)

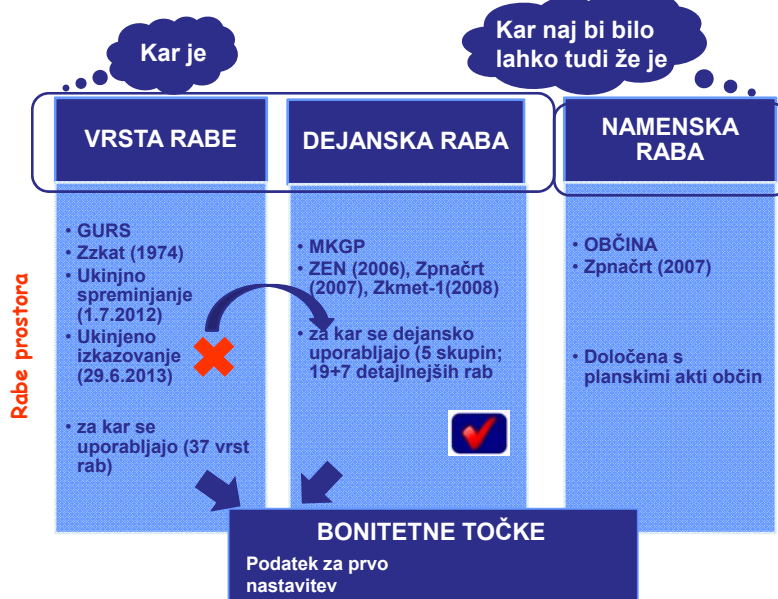
Obvezna vsebina vloge za vračilo odškodnine:

- Številka odločbe in datum izdaje odločbe
- Zavezanec za plačilo
- Parcele za katere je bila odmerjena odškodnina

V primeru, da se objekt za katerega je bila odmerjena odškodnina ne nahaja **na parcelah**, ki so **v celoti po dejanski rabi kmetijske** in imajo vse **enako boniteto** je **potrebna dopolnitev** geodetskega načrta in projektne dokumentacije.



## Dejanska raba in bonitete





## Dejanska raba in bonitete

SPREMINJAMO  
GRADBENO  
KULTURO

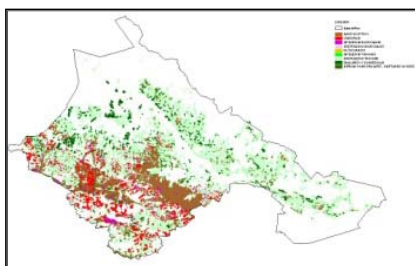


Dejanska raba na MKGP je bila vzpostavljena leta 2002.

Namen: **administrativne kontrole in izdelava katastra trajnih nasadov.**

“Revizija” je bila opravljena v letu 2006 in se od takrat posodablja:

- Na osnovi novih DOF – za širša območja (npr. 2011 –SZ Slovenija)
- Po uradni dolžnosti (inšpektor, kontrole)
- Predlogi uporabnikov podatkov



## Dejanska raba in bonitete

SPREMINJAMO  
GRADBENO  
KULTURO



- MKO vodi podrobnejše rabe, ki se združujejo v **5 osnovnih** posplošenih rab, ki se kot **atributni** podatek vodijo na parcelo v zemljiškem katastru:
- Kmetijska zemljišča (od 1100 – 1800)
- Gozdna zemljišča (2000)
- Pozidana zemljišča (3000)
- Vodna zemljišča (4100,4210,4220,7000)
- Nerodovitna zemljišča (5000,6000)

Kmetijske rabe

|      |                                                |
|------|------------------------------------------------|
| 1100 | Njiva oziroma vrt                              |
| 1130 | Začasní travnik                                |
| 1160 | Hmetljišče                                     |
| 1180 | Trajne rastline na njivskih površinah          |
| 1190 | Rastlinjak                                     |
| 1211 | Vinograd                                       |
| 1212 | Matičnjak                                      |
| 1221 | Intenzivni sadovnjak                           |
| 1222 | Ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak        |
| 1230 | Ojčnik                                         |
| 1240 | Ostali trajni nasadi                           |
| 1300 | Trajni travnik                                 |
| 1321 | Barjanski travnik                              |
| 1330 | Gonki pašnik                                   |
| 1800 | Kmetijsko zemljišče, poraslo z gozdnim drevjem |
| 1410 | Kmetijsko zemljišče v zaraščanju               |
| 1420 | Plantaža gozdnega drevja                       |
| 1500 | Drevesa in grmičevje                           |
| 1600 | Neobdelano kmetijsko zemljišče                 |

Nekmetijske rabe

|      |                                                              |
|------|--------------------------------------------------------------|
| 2000 | Gozd                                                         |
| 3000 | Pozidano in sorodno zemljišče                                |
| 4100 | Barje                                                        |
| 4210 | Trstičje                                                     |
| 4220 | Ostalo zamočvirjeno zemljišče                                |
| 5000 | Suho odprto zemljišče s posebnim rastlinskim pokrovom        |
| 6000 | Odprto zemljišče brez ali z nepomembnim rastlinskim pokrovom |
| 7000 | Voda                                                         |

<http://rkg.gov.si/GERK/viewer.jsp>





## Dejanska raba in bonitete



### Dejanska raba parcele

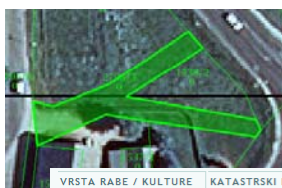
**Prva nastavitve v** zemljiškem katastru je bila opravljena na podlagi **podatkov MKO**.

Geodetska uprava prevzame podatke od MKO o dejanski rabi (na začetku 1x letno, sedaj na vsake 3 mesece – zadnja osvežitev 21. avgust – stanje DR 17. avgust 2012)

Podatke določi s presekom sloja rabe in ZKP (zamik!!!) in izvede korekcije.

Parcele manjše od 5000m<sup>2</sup> 4% , 200m

Parcela večja od 5000 m<sup>2</sup> 2%, 400m



| VRSTA RABE / KULTURE | KATASTRSKI RAZRED | POVRŠINA (M2) | ŠTEVILKA STAVBE NA PARCELNEM DELU (PARCELI) |
|----------------------|-------------------|---------------|---------------------------------------------|
| POT                  | 0                 | 344           | -                                           |
| DEJANSKA RABA        |                   | POVRŠINA (M2) |                                             |
| Posidano zemljišče   |                   | 344           |                                             |



## Dejanska raba in bonitete



### Dejanska raba parcele

Geodetska uprava vodi podatek v zemljiškem katastru samo kot atributni podatek na parcelo. Možnih več rab na eni parceli.

| Katastrska občina 2076 Številka parcele: 42/4 |                   |               |                                             |
|-----------------------------------------------|-------------------|---------------|---------------------------------------------|
| Podrobni podatki o parceli                    |                   |               |                                             |
| VRSTA RABE / KULTURE                          | KATASTRSKI RAZRED | POVRŠINA (M2) | ŠTEVILKA STAVBE NA PARCELNEM DELU (PARCELI) |
| PAŠNIK                                        | 4                 | 9563          | 0                                           |
| DEJANSKA RABA                                 |                   | POVRŠINA (M2) |                                             |
| Kmetijsko zemljišče                           |                   | 956           |                                             |
| Gozdno zemljišče                              |                   | 8415          |                                             |
| Posidano zemljišče                            |                   | 191           |                                             |

Ni nujno, da jih je enako število kot na grafičnem delu, ki ga vodi MKO.





## Dejanska raba in bonitete



Dostop do grafičnih podatkov dejanske rabe MKO trenutno stanje  
V shape formatu (1x1 km):

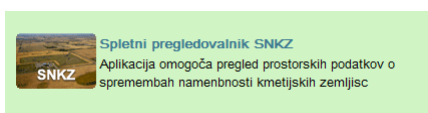
direkten URL z vpisano koordinato YX (gauss-krueger)  
sredine kvadrata

npr: <http://rkg.gov.si/GERK/raba?action=exportRaba&y=404200&x=150500>



Preko javnega pregledovalnika evidence SNKZ:

<http://rkg.gov.si/GERKE/evidencaSNKZ>



## Dejanska raba in bonitete



Dostop do grafičnih podatkov dejanske rabe MKO na datum izdaje  
odločbe.

MKO razpolaga s podatki o dejanski  
rabi na izbrani datum. Vendar se do teh  
podatkov lahko dostopa samo znotraj  
državne mreže (HKOM).

Kako priti do podatkov o dejanski rabi  
parcele na dan izdaje odločbe?





## Dejanska raba in bonitete



### 1. Pridobimo podatke v shape formatu (1x1 km) za trenutno stanje

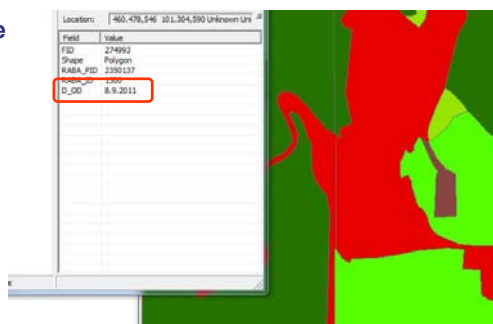
(direkten URL z vpisano koordinato YX (gauss-krueger) sredine kvadrata npr:

<http://rkq.gov.si/GERK/raba?action=exportRaba&y=404200&x=150500> )

### 2. Pridobitev datuma zadnje spremembe posamezne dejanske rabe na obravnavani parceli

V pridobljenih podatkih dejanske rabe ima vsak poligon dejanske rabe zabeležen datum zadnje spremembe.

| RABA_PID           | RABA_ID | D_OD       |
|--------------------|---------|------------|
| 3622405,0000000000 | 3000    | 3.10.2011  |
| 3449075,0000000000 | 1100    | 22.3.2011  |
| 1089657,0000000000 | 2000    | 11.12.2011 |
| 1779422,0000000000 | 1500    | 3.12.2009  |
| 1929118,0000000000 | 1222    | 25.8.2009  |
| 1933742,0000000000 | 1800    | 22.12.2011 |
| 1933757,0000000000 | 3000    | 13.1.2012  |
| 1933741,0000000000 | 3000    | 6.12.2011  |



## Dejanska raba in bonitete



### 3. Primerjava med datumom zadnje spremembe in datumom odločbe

Če je datum zadnje spremembe **starejši ali enak datumu** izdaje odločbe, nadaljujemo postopek s slojem dejanske rabe, ki smo ga pridobili iz zgoraj podanega naslova.

**NPR: datum izdaje odločbe je 3.7.2012, datum zadnje spremembe pa 8.9.2011.**

Če je datum zadnje spremembe **mlajši od datuma** izdaje odločbe, mora geodetski izvajalec poslati prošnjo za izdajo podatkov o dejanski rabi na parceli z datumom izdaje odločbe na mail:

[raba.mkgp@gov.si](mailto:raba.mkgp@gov.si).

**NPR: datum izdaje odločbe je 3.7.2012, datum zadnje spremembe pa 12.8.2012.**



## Dejanska raba in bonitete

SPREMINJAMO  
GRADBENO  
KULTURO



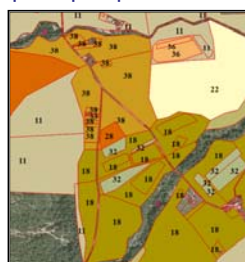
### Boniteta zemljišča

Boniteta zemljišč je **proizvodna sposobnost zemljišč** v obliki bonitetnih točk . Vodi se na parcelo.

Vodi se za zemljišča, ki jih po **dejanski rabi** uvrščamo v **kmetijska in gozdna zemljišča** parcele z drugimi dejanskimi rabami imajo boniteto nič (0).

Boniteta zemljišč je bila parcelam določena v postopku prve nastavitve na podlagi podatka o:

- dejanski rabi
- vrsti rabe
- katastrskem razredu
- pripadnosti katastrskega okraja in
- boniteti vzorčnih parcel.



## Dejanska raba in bonitete

SPREMINJAMO  
GRADBENO  
KULTURO



Pomemben podatek za prvo nastavitve bonitet, podatek ZK

Katastrska občina 2100 Številna parcela 744

Podrobni podatki o parceli

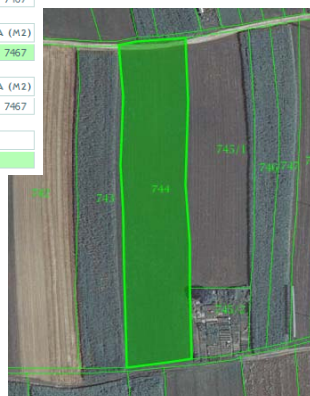
| VRSTA RABE / KULTURE | KATASTRSKI RAZRED | POVRŠINA (M2) | ŠTEVILKA STAVBE NA PARCELNEM DELU (PARCELI) |
|----------------------|-------------------|---------------|---------------------------------------------|
| TRAVNIK              | 3                 | 2467          | -                                           |
| NJIVA                | 4                 | 5000          | -                                           |

| DEJANSKA RABA       | POVRŠINA (M2) |
|---------------------|---------------|
| Kmetijsko zemljišče | 7467          |

| VARTOVSKA RABA                | POVRŠINA (M2) |
|-------------------------------|---------------|
| najboljša kmetijska zemljišča | 7467          |

| BONITETA | POVRŠINA (M2) |
|----------|---------------|
| 60       | 7467          |

| NAČIN SPRAVILA LESA | RAZDALJA (M) |
|---------------------|--------------|
| Ni podatka          |              |





## Dejanska raba in bonitete

**SPREMINJAMO**  
GRADBENO  
KULTURO



**Katastrska občina 2101 Številka parcele 44**

**Podrobni podatki o parceli**

| VRSTA RABE / KULTURE | KATASTRSKI RAZRED | POVRŠINA (M2) | ŠTEVILKA STAVBE NA PARCELNEM DELU (PARCELI) |
|----------------------|-------------------|---------------|---------------------------------------------|
| SADOVNJAK            | 3                 | 780           | -                                           |

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| DEJANSKA RABA                 | POVRŠINA (M2) |
| Pozidano zemljišče            | 780           |
| NAMENSKA RABA                 | POVRŠINA (M2) |
| površine podeželskega naselja | 780           |
| BONITETA                      | POVRŠINA (M2) |
| 0                             | 780           |






## Dejanska raba in bonitete

**SPREMINJAMO**  
GRADBENO  
KULTURO



**Katastrska občina 2164 Številka parcele 220/10**

**Podrobni podatki o parceli**

| VRSTA RABE / KULTURE | KATASTRSKI RAZRED | POVRŠINA (M2) | ŠTEVILKA STAVBE NA PARCELNEM DELU (PARCELI) |
|----------------------|-------------------|---------------|---------------------------------------------|
| NEPLODNO             | 0                 | 405           | -                                           |

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| DEJANSKA RABA          | POVRŠINA (M2) |
| Konstruirano zemljišče | 405           |
| NAMENSKA RABA          | POVRŠINA (M2) |
| Stavbna zemljišča      | 405           |
| BONITETA               | POVRŠINA (M2) |
| 0                      | 405           |






## Dejanska raba in bonitete



### Boniteta zemljišča

Podatke o boniteti je podatek, ki se pripiše parceli.

Zaradi programskih rešitev GURS pa je v izmenjevalnih datotekah vezan na parcelni del.

DATOTEKA PARCEL OZ. PARCELNIH DELOV (VK6.DAT)

| Pozicija | Tip podatka | Opis polja                                                          |
|----------|-------------|---------------------------------------------------------------------|
| 1        | 1N          | oznaka datoteke (=6)                                                |
| 2-5      | 4N          | šifra KO                                                            |
| 6-14     |             | parcelsna številka                                                  |
| 6        | N           | oznaka za parcelo (0-zemljiška, 1-stavbna)                          |
| 7-10     | N           | število parc. številke                                              |
| 11-14    | N           | imenovalec parc. številke                                           |
| 15-19    | N           | številka PL                                                         |
| 20-26    | C           | zemljiškoknjižni vložek, z vodilnimi ničlami                        |
| 27-33    |             | številka spremembe                                                  |
| 27-30    | N           | lešnica                                                             |
| 31-33    | N           | številka                                                            |
| 34       | N           | oznaka za nacionalizacijo (0-ni nacionalizirano, 1-nacionalizirano) |
| 35-42    | N           | površina                                                            |
| 43-45    | N           | bonitetne točke                                                     |
| 46-48    | N           | šifra vrste rabe                                                    |
| 49       | N           | katastrski razred                                                   |
| 50-53    | C           | detaljni list (magpi list) z vodilnimi ničlami                      |
| 54-61    | C           | številka postopka (IDPOS)                                           |
| 62       | N           | urejenost parcele (1-urejena, 0-neurejena)                          |
| 63-67    | N           | število stavbe                                                      |
| 66-76    | 9N2         | Y koordinata centroida parcelnega dela oziroma parcele              |
| 77-85    | 9N2         | X koordinata centroida parcelnega dela oziroma parcele              |

DATOTEKI PODATKOV O PARCELAH (VGEO.POV, TMP.POV)

| IME POLJA | ŠT. MEST | TIP |
|-----------|----------|-----|
| SIFKO     | 1-4      | C   |
| PARCST    | 5-13     | C   |
| SIFKUL    | 14-16    | C   |
| RAZ       | 17       | C   |
| POV       | 18-25    | C   |
| PL        | 26-30    | C   |
| ZKV       | 31-37    | C   |
| MAPL      | 38-41    | C   |
| SIFKULS   | 42-44    | C   |
| NAC       | 45       | C   |
| UREJENA   | 46       | C   |
| IDPOS     | 47-54    | C   |
| STSP      | 55-59    | C   |
| NSIFKUL   | 60-62    | C   |
| NRAZ      | 63       | C   |
| NPOV      | 64-71    | C   |
| NPL       | 72-76    | C   |
| NZKV      | 77-83    | C   |
| NMAPL     | 84-87    | C   |
| NUREJENA  | 88       | C   |
| NOPOMBA   | 89-104   | C   |
| BON       | 105-107  | N   |
| NBON      | 108-110  | N   |
| DELO      | 111      | C   |



## Dejanska raba in bonitete



### Boniteta zemljišča

Podatki o parceli

| Šifra katastrske občine | Ime katastrske občine | Parcelna številka | Površina [m <sup>2</sup> ] | Številka ZKVL | Urejenost parcele | Datum zadnje spremembe |
|-------------------------|-----------------------|-------------------|----------------------------|---------------|-------------------|------------------------|
| 2100                    | KRANJ                 | 680               | 3270                       | 01414         | NE                | 28.11.2000             |

Podatki o vrstah rabe parcele

| Šifra vrste rabe / kulture | Vrsta rabe / kulture | Katastrski razred | Površina [m <sup>2</sup> ] | Bonitetne točke | Številka stavbe | Y centroid | X centroid |
|----------------------------|----------------------|-------------------|----------------------------|-----------------|-----------------|------------|------------|
| 107                        | TRAVNIK              | 4                 | 321                        | 81              | -               | 449996.85  | 124535.75  |
| 107                        | TRAVNIK              | 5                 | 2920                       | -               | -               | 449996.85  | 124535.75  |
| 203                        | GOŠPODARSKO POSLOVJE | -                 | 39                         | 0               | -               | 449996.85  | 124535.75  |

Podatki o dejanski rabi parcele

| Šifra dejanske rabe | Ime dejanske rabe   | Površina [m <sup>2</sup> ] |
|---------------------|---------------------|----------------------------|
| 1000                | Kmetijsko zemljišče | 2643                       |
| 3000                | Posidano zemljišče  | 621                        |

Naloga geodetskega strokovnjaka je da "pozicionira" vrednost bonitet znotraj parcele v povezavi z dejansko rabo.

Torej celotna parcela ima lahko samo eno vrednost bonitetnih točk različno od 0.

Lahko pa imamo znotraj ene parcele vrednost 0 in še nekaj, npr. 0 in 60.

Opisni podatki o parceli

| Šifra katastrske občine | Ime katastrske občine | Parcelna številka | Površina [m <sup>2</sup> ] | Številka ZKVL | Urejenost parcele | Datum zadnje spremembe |
|-------------------------|-----------------------|-------------------|----------------------------|---------------|-------------------|------------------------|
| 2100                    | KRANJ                 | 637/1             | 11482                      | 02068         | NE                | 18.11.1999             |

Podatki o vrstah rabe parcele

| Šifra vrste rabe / kulture | Vrsta rabe / kulture | Katastrski razred | Površina [m <sup>2</sup> ] | Bonitetne točke | Številka stavbe | Y centroid | X centroid |
|----------------------------|----------------------|-------------------|----------------------------|-----------------|-----------------|------------|------------|
| 107                        | TRAVNIK              | 3                 | 10397                      | 60              | -               | 449999.63  | 123816.43  |
| 107                        | TRAVNIK              | 3                 | 1205                       | 0               | -               | 449999.63  | 123816.43  |

Podatki o dejanski rabi parcele

| Šifra dejanske rabe | Ime dejanske rabe   | Površina [m <sup>2</sup> ] |
|---------------------|---------------------|----------------------------|
| 1000                | Kmetijsko zemljišče | 6425                       |
| 3000                | Posidano zemljišče  | 5237                       |



## Dejanska raba in bonitete

SPREMINJAMO  
GRADBENO  
KULTURO



### Boniteta zemljišča in zemljišče pod stavbo

Če je določeno zemljišče pod stavbo znotraj parcele ima ta **VEDNO** boniteto 0, ne glede na podatek o dejanski rabi.

#### Podatki o parceli

| Šifra katastrske občine | Ime katastrske občine | Parcelna številka | Površina [m²] | Številka ZKVL | Urejena parcela | Datum zadnje spremembe |
|-------------------------|-----------------------|-------------------|---------------|---------------|-----------------|------------------------|
| 2059                    | LUČINE                | 1055/15           | 665           | 00358         | 88              | 21.03.2012             |

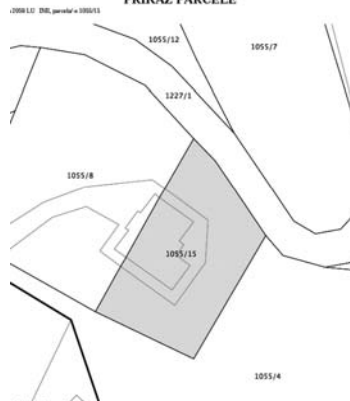
#### Podatki o vrstah rabe parcele

| Šifra vrste rabe / kulture | Vrsta rabe / kulture | Katastrski razred | Površina [m²] | Bonitetne točke | Številka stavbe | Y centroid | X centroid |
|----------------------------|----------------------|-------------------|---------------|-----------------|-----------------|------------|------------|
| 220                        | ZEMLIŠČE POD STAVBO  | -                 | 117           | 0               | 151             | 428181.50  | 101965.33  |
| 101                        | NIJVA                | 6                 | 458           | 40              | 0               | 438187.91  | 101965.02  |
| 212                        | DVORIŠČE             | -                 | 90            | 0               | 0               | 428189.33  | 101963.28  |

#### Podatki o dejanski rabi parcele

| Šifra dejanske rabe | Naziv dejanske rabe  | Površina [m²] |
|---------------------|----------------------|---------------|
| 1000                | Streljisko zemljišče | 286           |
| 3000                | Posadano zemljišče   | 379           |

#### PRIKAZ PARCELE



## Dejanska raba in bonitete

SPREMINJAMO  
GRADBENO  
KULTURO



Dostop do podatkov o bonitetnih točkah na datum izdaje odločbe.  
Pomagamo si s vpogledom v vpogled za registrirane uporabnike

Uporabnik: MVUGRIN

Iskanje po parceli  
Iskanje po lastniku  
Iskanje po upravljavcu  
Iskanje po PL  
Iskanje po ZK točki  
Iskanje elaborata

Iskanje po parceli

Katastrska občina

Parcelna številka

POVEJ

BRIS

Uporabnik: MVUGRIN

Iskanje po parceli  
Iskanje po lastniku  
Iskanje po upravljavcu  
Iskanje po PL  
Iskanje po ZK točki  
Iskanje elaborata

Iskanje elaborata

Katastrska občina

Parcelna številka

Št. elaborata

POVEJ

BRIS

Copyright © 2013, Geodetska uprava Republike Slovenije

Copyright © 2013, Geodetska uprava Republike Slovenije





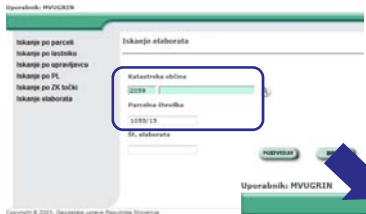
## Dejanska raba in bonitete

**Dostop do podatkov o bonitetnih točkah na datum izdaje odločbe.**  
**Pomagamo si s vpogledom v vpogled za registrirane uporabnike**

**SPREMINJAMO GRADBENO KULTURO**



Datum 21.3.2012 je datum po izdaji odločbe.



Uporabnik: MVUGRIN

Iskanje elaborata

Katastrska občina: 2059 LUČINE

Parcelna številka: 1055/15

Št. elaborata: 1055/15

POIŠČI

Rezultat poizvedbe: (Vine prvih 30 zadetkov)

| Sifra katastrske občine | Ime katastrske občine | Št. elaborata | Vrsta postopka | Datum            | Vloga |
|-------------------------|-----------------------|---------------|----------------|------------------|-------|
| 2059                    | LUČINE                | 240           | 25.09.1995     | 45312-00000/1995 |       |
| 2059                    | LUČINE                | 6134          | 21.03.2012     | 02112-00148/2012 |       |

Copyright © 2012, Geodetska uprava Republike Slovenije



## Dejanska raba in bonitete

**SPREMINJAMO GRADBENO KULTURO**



**Podatki o elaboratu**

Katastrska občina: 2059 LUČINE  
 Št. elaborata : 6134

**Podatki o elaboratu**

| Sifra katastrske občine | Ime katastrske občine | Št. elaborata | Šifra postopka | Vrsta postopka                       | Zaključek postopka | Šifra faze | Naziv faze |
|-------------------------|-----------------------|---------------|----------------|--------------------------------------|--------------------|------------|------------|
| 2059                    | LUČINE                | 6134          | 4              | ODMERA STAVBIŠČA                     | 21.03.2012         | 11         | SPREMENBA  |
| 2059                    | LUČINE                | 6134          | 52             | SPREMENBA VRSTE RABE                 | 21.03.2012         | 11         | SPREMENBA  |
| 2059                    | LUČINE                | 6134          | 53             | SPREMINJANJE PARCELACIJE (ZEMLJIŠČA) | 21.03.2012         | 11         | SPREMENBA  |
| 2059                    | LUČINE                | 6134          | 6              | SPREMENBA BONITETE                   | 21.03.2012         | 11         | SPREMENBA  |

**Spremenjene parcele v elaboratu**

| Parcela | Delo        |
|---------|-------------|
| 1055/4  | SPREMENJENA |
| 1055/8  | SPREMENJENA |
| 1055/11 | SPREMENJENA |
| 1055/15 | SPREMENJENA |
| 1076/2  | SPREMENJENA |
| 1079    | UKINJENA    |
| 1080    | UKINJENA    |
| 1080/1  | NOVA        |
| 1080/2  | NOVA        |

Klic na krajevno pristojno geodetsko upravo za vpogled v elaborat 6134 v ko Lučine





## Geodetski načrt



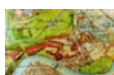
Del projektne dokumentacije za graditev objekta je tudi **geodetski načrt**.

Zaradi "zamika ZKP" - zemljiškokatastrski prikaz (razlog: način nastavitve evidence v preteklosti) in načina zajema dejanske rabe (zajeto iz DOF), je dejanska raba drugače lokacijsko pozicionirana na grafičnih prikazih kot ZKP.

"zamik ZKP" je pogovorni izraz, ki v tej besedni zvezi pomeni:

**lokacijsko nenatančen ZKP**

Poudariti je potrebno da pri "zamiku ZKP" ne gre samo za premik, ampak je potrebno ZKP prilagoditi stanju v naravi.



## Geodetski načrt



Pri preseku digitalnih podatkov dejanske rabe in ZKP zato prihaja do napak (posamezni parceli se določi napačna raba) in posledično do nepravilnega izračuna odškodnin za spremembo namembnosti kmetijskih zemljišč.

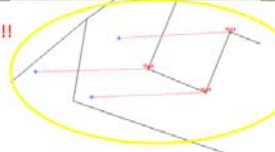


Dejanska raba (Zg. Jezersko)



Zamik ZKP Zg. Jezersko

!!!!Zamik znaša 9m!!!!





## Geodetski načrt

SPREMINJAMO  
GRADBENO  
KULTURO



Dejanska raba na parcelo ni pravilno določena zaradi "zamika ZKP".



## Geodetski načrt

SPREMINJAMO  
GRADBENO  
KULTURO



Z geodetskim načrtom poskušamo **odpraviti zamik ZKP** za območje, ki ga obravnavamo.

Geodetski strokovnjak glede na:

1. podatke meritev na terenu in
2. zamika ZK točk urejenih mej in parcel (predhodne meritve na terenu v okviru geodetskih postopkov)



umesti katastrske podatke na **pravo lokacijo**.

**!!!!!!Vedno to ni mogoče!!!! – rešitev:**

**6. odstavek 8. člena Pravilnika o geodetskem načrtu (Ur. l. št. 40/2004)**

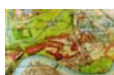


## Geodetski načrt

**SPREMIJAMO**  
**GRADBENO**  
**KULTURO**

**I Z S**  
IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I  
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

“Šteje se, da podatki o mejah zemljiških parcel niso dovolj natančni za namen priprave projektne dokumentacije za graditev objekta in je treba v skladu s tretjim odstavkom 4. člena tega pravilnika **meje zemljiških parcel pred grafičnim prikazom na geodetskem načrtu urediti skladno s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin**, če se zaradi slabše lokacijske natančnosti podatkov o mejah zemljiških parcel z nameravano gradnjo lahko poseže v sosednja zemljišča ali z nameravano gradnjo ni mogoče zagotoviti predpisanih zahtev o oddaljenosti objektov od sosednjih zemljišč.”



## Geodetski načrt

**SPREMIJAMO**  
GRADBENO  
KULTURO

**I Z S**  
IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI

### Parcelno stanje v javnem vpogledu



## Parcelno stanje v geodetskem načrtu





## Geodetski načrt

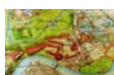


Rešitev za pravilno umestitev dejanske rabe na parcelo:

Ministrstvo za kmetijstvo gozdarstvo in prehrano (MKGP), Geodetska uprava RS, GIZ geodetskih izvajalcev in Matična sekcija geodetov pri IZS so sprejeli dogovor o dodatni vsebini Geodetskega načrta za pripravo projektne dokumentacije za graditev objektov.

Dodatna vsebina dogovorjena od 1. marca 2012.

Po interpretaciji GURS sprememba pravilnika zaradi uvedbe te dodatne vsebine ni potrebna.



## Geodetski načrt



### CERTIFIKAT GEODETSKEGA NAČRTA

1. Naročnik geodetskega načrta: **NARODNI  
NASLOV  
POŠTA**

2. Odgovorni geodet: **ODGOVORNI GEODET: ŠT. 660**  
potpisjem,

da je geodetski načrt št.: **GEODETSKO PODJETJE-2011/XXXX** izdelan skladno s predpisi in z namenom uporabe, upravedljenim v točki 3. tega certifikata.

3. Namen uporabe geodetskega načrta:  
- geodetski načrt za pripravo projektne dokumentacije za graditev objekta.

4. Podatki o vsebini geodetskega načrta:

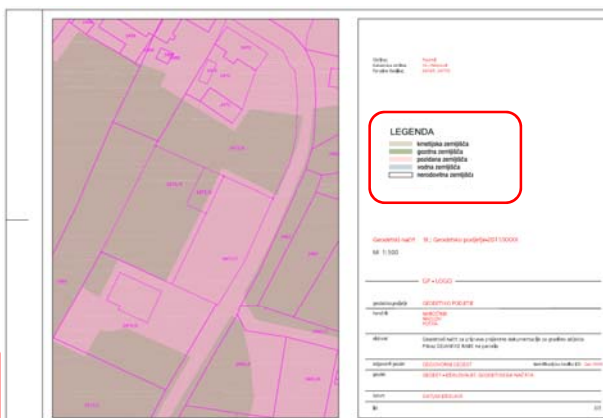
| Podatki          | Vr. podatkov | Imenovanje    | Datum        | Skalarnost |
|------------------|--------------|---------------|--------------|------------|
| Geodetsko stanje | Geod. stanje | GEO. PODJETJE | 10. 08. 2011 | 1:500      |
| Kat. stanje      | 2007         | GURS          | 10. 12. 2011 | 1:500      |

Geodetska raba: **IZS/GP** Datum: **23. 12. 2011** Skala: **1:500**

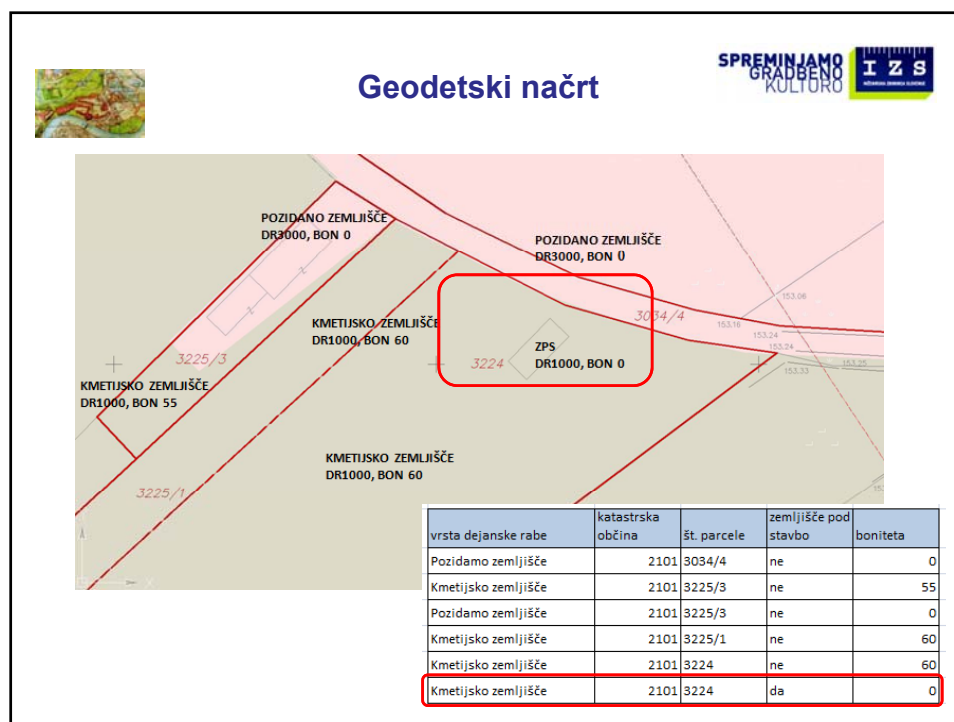
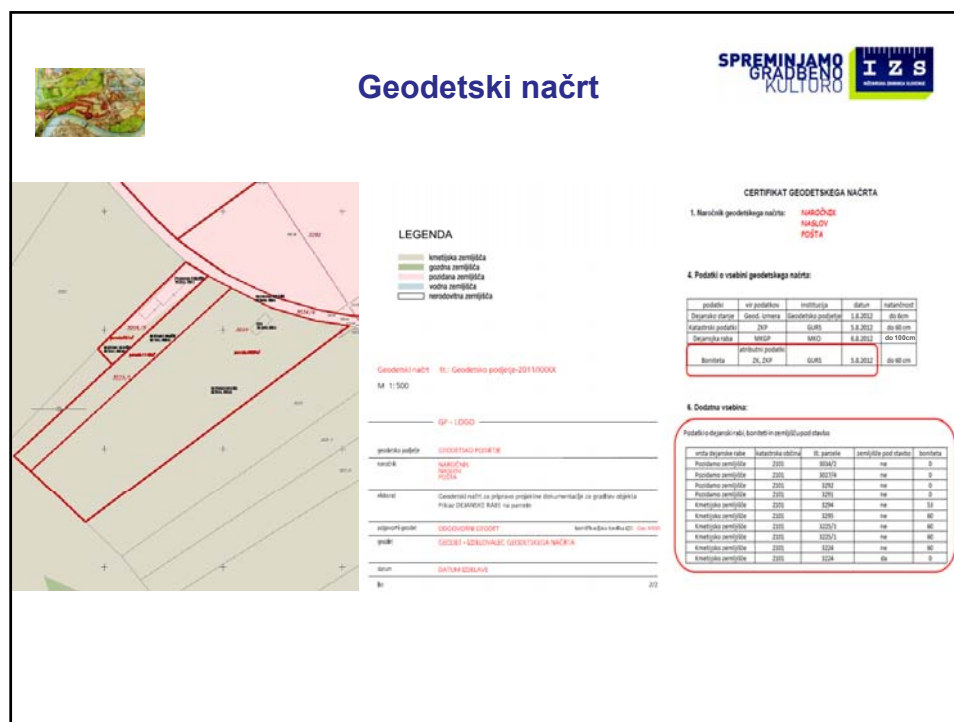
5. Vsebinske vsebine:

Podatki o dejanski rabi na parceli:

| I. G.        | Parcel. št. | Boniteta | Površina | Raba | Opomba                             |
|--------------|-------------|----------|----------|------|------------------------------------|
| 54 - Poljane | 2477/2      | 0        | 784      | 3000 | Celotna parcela posidena zemljišča |
| 54 - Poljane | 2473/5      | 108      | 108      | 3000 | Na parceli sta dva reki            |
|              | 41          | 0        | 41       | 3000 |                                    |
|              | 0           | 0        | 24       | 3000 |                                    |



Tak geodetski načrt dopolnjen s podatkom o boniteti in podatkom o prisotnosti zemljišča pod stavbo bo osnova na katero se bo lociral objekt.





## Geodetski načrt



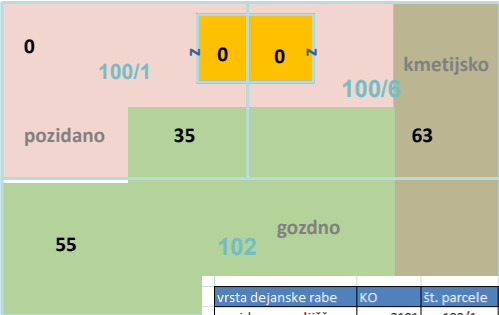
Na geodetskem načrtu pridobimo podatke o:

**Parcelah**

Dejanski rabi

Bonitetnih točkah

Zemljiščih pod stavbo



| vrsta dejanske rabe | KO   | št. parcele | ZPS | boniteta |
|---------------------|------|-------------|-----|----------|
| pozidano zemljišče  | 2101 | 100/1       | ne  | 0        |
| pozidano zemljišče  | 2101 | 100/1       | da  | 0        |
| gozdno zemljišče    | 2101 | 100/1       | ne  | 35       |
| pozidano zemljišče  | 2101 | 100/6       | ne  | 0        |
| pozidano zemljišče  | 2101 | 100/6       | da  | 0        |
| gozdno zemljišče    | 2101 | 100/6       | ne  | 63       |
| kmetijsko zemljišče | 2101 | 100/6       | ne  | 63       |
| gozdno zemljišče    | 2101 | 102         | ne  | 55       |
| kmetijsko zemljišče | 2101 | 102         | ne  | 55       |

Tako v "grafičnem prikazu" kot v tabeli.



## Geodetski načrt



**Primeri**

**Območje na katerem je predvidena gradnja objekta ima v celoti rabo, ki ni kmetijska.**

**Opisni podatki o parceli:**

| Šifra katastrske občine | Ime katastrske občine | Parcelna številka | Površina [m²] | Številka ZKVL | Urejena parcela | Datum zadnje spremembe |
|-------------------------|-----------------------|-------------------|---------------|---------------|-----------------|------------------------|
| 2100                    | KRANJ                 | 277/1             | 3080          | --            | RE              | 05.05.1999             |

**Podatki o vrstah rabe parcele**

| Šifra vrste rabe / kulture | Vrsta rabe / kulture | Katastrski razred | Površina [m²] | Bonitetne točke | Številka stavbe | Y centroid | X centroid |
|----------------------------|----------------------|-------------------|---------------|-----------------|-----------------|------------|------------|
| 218                        | STAVBA               | -                 | 8             | 0               | -               | 450625.07  | 122462.59  |
| 301                        | ZELENICA             | -                 | 3072          | 0               | -               | 450625.07  | 122462.59  |

**Podatki o dejanski rabi parcele**

| Šifra dejanske rabe | Naziv dejanske rabe | Površina [m²] |
|---------------------|---------------------|---------------|
| 3000                | Pozidano zemljišče  | 3080          |



**Ni potrebno prikazovati dejanske rabe in bonitet** ne v grafičnem delu in ne kot tabelo, v rubriki Pogoji za uporabo pa podamo ustrezen tekst.





## Primeri

## Geodetski načrt



## Primer teksta:

Parcela xxx/xx v ko XXX na kateri bo stal objekt, za katerega se pridobiva gradbeno dovoljenje ima po podatkih zemljiškega katastra in evidence rabe kmetijskih zemljišč v celoti dejansko rabo pozidana zemljišča in 0 bonitetnih točk, zato prikazovanje teh podatkov kot vsebine GN v skladu z določili ZKZ-D (prvi odstavek 3g. člena) ni potrebno.

## Enako je ravnanje v primerih:

- Ko je dejanska raba na celotnem območju **kmetijska** in imajo **vse parcele boniteto 0**.
- Ko je dejanska raba na celotnem območju **kmetijska** in imajo **vse parcele enako boniteto in je ta večja od 0**.



## Primeri

## Geodetski načrt



Območje na katerem je predvidena gradnja objekta je **ena ali več parcel** na kateri imamo **več rab**, od katerih je **ena kmetijska**. Parcele imajo samo **eno vrednost bonitetnih točk** in ta je **večja od nič**.

## Podatki o parceli

| Šifra katastrske občine | Ime katastrske občine | Parcelna številka | Površina [m <sup>2</sup> ] | Številka ZKVL | Urejena parcela | Datum zadnje spremembe |
|-------------------------|-----------------------|-------------------|----------------------------|---------------|-----------------|------------------------|
| 1862                    | RADEČE                | 174/1             | 1117                       | --            | NE              | 23.07.2008             |

## Podatki o vrstah rabe parcele

| Šifra vrste rabe / kulture | Vrsta rabe / kulture | Katastrski razred | Površina [m <sup>2</sup> ] | Bonitetne točke | Številka stavbe | Y centroid | X centroid |
|----------------------------|----------------------|-------------------|----------------------------|-----------------|-----------------|------------|------------|
| 107                        | TRAVNIK              | 2                 | 1117                       | 80              | 0               | 514675.75  | 102548.26  |

## Podatki o dejanski rabi parcele

| Šifra dejanske rabe | Naziv dejanske rabe | Površina [m <sup>2</sup> ] |
|---------------------|---------------------|----------------------------|
| 1000                | Kmetijsko zemljišče | 894                        |
| 3000                | Pozidano zemljišče  | 223                        |



| vrsta dejanske rabe | katastrska občina | št. parcele | zemljišče pod stavbo | boniteta |
|---------------------|-------------------|-------------|----------------------|----------|
| Kmetijsko zemljišče | 1862              | 174/1       | ne                   | 80       |
| Pozidano zemljišče  | 1862              | 174/1       | ne                   | 80       |





**Primeri**

## Geodetski načrt

SPREMINJAMO  
GRADBENO  
KULTURO

**I Z S**  
Inženiring, Zgradbeni in Geodetski

**Primer teksta:**

*Parcela xxx/xx v ko XXX na kateri bo stal objekt, za katerega se pridobiva gradbeno dovoljenje ima po podatkih zemljiškega katastra in evidence rabe kmetijskih zemljišč v celoti dejansko rabo pozidana zemljišča in 0 bonitetnih točk, zato prikazovanje teh podatkov kot vsebine GN v skladu z določili ZKZ-D (prvi odstavek 3g. člena) ni potrebno.*

**Enako je ravnanje v primerih:**

- Ko je dejanska raba na celotnem območju **kmetijska** in imajo **vse parcele boniteto 0**.
- Ko je dejanska raba na celotnem območju **kmetijska** in imajo **vse parcele enako boniteto in je ta večja od 0**.




**Geodetsko podjetje**

## Geodetski načrt

SPREMINJAMO  
GRADBENO  
KULTURO

**I Z S**  
Inženiring, Zgradbeni in Geodetski

| ELABORAT                                |                                          |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|
| SPREMEMBA DEJANSKE RABE                 |                                          |
| Številka elaborata – geodetsko podjetje | Zaporedna številka elaborata – podjetja  |
| Naročnik                                | Narodnik                                 |
| Katastrska občina                       | 0421 – Lanoševci                         |
| Parcele v postopku                      | 311/1, 310/2, 307/2, 316/2, 316/3, 311   |
| Raba_gid                                | 1299700 in 3034973                       |
| Geodet                                  | Geodet, ki je opravil terenatske meritve |
| Odgovorni geodet                        | IZS številka                             |
| Odgovorna oseba podjetja                | Žig in podpis odgovorne osebe            |
| Datum                                   | xx. xx. 2012                             |
| Skupno število strani                   | Skupno št. strani elaborata              |



**Geodetsko podjetje**

| ELABORAT                                      |                                                                        |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| SPREMEMBA DEJANSKE RABE V ZEMLJIŠKEM KATASTRU |                                                                        |
| Številka elaborata – geodetsko podjetje       | Zaporedna številka elaborata – podjetja                                |
| Naročnik                                      | Narodnik                                                               |
| Katastrska občina                             | 2000 – Petišovci                                                       |
| Parcele                                       | 616/18                                                                 |
| Geodet                                        | Geodet, ki je opravil terenatske meritve in izdelal obdelavo v pisarni |
| Odgovorni geodet                              | IZS številka                                                           |
| Odgovorna oseba podjetja                      | Žig in podpis odgovorne osebe                                          |
| Datum                                         | xx. xx. 2012                                                           |
| Skupno število strani                         | Skupno št. strani elaborata                                            |

**Opozorilo!**

V kolikor se v GN odpravi tudi “zamik ZKN”, ki ima za posledico drugačno rabo zemljišča je potrebno:

- Sporočiti to na MKO – Elaborat za spremembo dejanske rabe v evidenci dejanske rabe
- Po izvedbi spreembe v evidenci dejanske rabe MKO sporočiti spremembo na GURS - Elaborat spremembe dejanske rabe v evidencah GURS



**SPREMINJAMO  
GRADBENO  
KULTURO**



**Prijetno je bilo preživeti čas z vami!**

**Hvala!**

Marijana